Ogłoszenie o wykonaniu umowy
Roboty budowlane
Prace konserwatorskie i budowlane reliktów pałacu Dohnów przy ul. Dąbrowskiego 54 w Morągu

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Nazwa zamawiającego: MUZEUM WARMII I MAZUR W OLSZTYNIE

1.3.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 510989163

1.4) Adres zamawiającego

1.4.1.) Ulica: ul. Zamkowa 2

1.4.2.) Miejscowość: Olsztyn

1.4.3.) Kod pocztowy: 10-074

1.4.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.4.5.) Kraj: Polska

1.4.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL622 - Olsztyński

1.4.7.) Numer telefonu: +48 89 527 95 96

1.4.9.) Adres poczty elektronicznej: przetargi@muzeum.olsztyn.pl

1.4.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://muzeum.olsztyn.pl

1.5.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - państwowe i samorządowe instytucje kultury

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-16c98ddf-09db-4229-9188-ede065e91395

2.2.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00616540

2.3.) Wersja ogłoszenia: 01

2.4.) Data ogłoszenia: 2025-12-22

SEKCJA III – PODSTAWOWE INFORMACJE O POSTĘPOWANIU W WYNIKU KTÓREGO ZOSTAŁA ZAWARTA UMOWA

3.1.) Charakter zamówienia:

Zamówienie klasyczne - od 130 000 zł, ale o wartości mniejszej niż progi unijne

3.2.) Zamówienie było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu albo ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy w BZP lub Dz. Urz. UE: Tak

3.2.1.) Numer ogłoszenia w BZP lub Dz. Urz. UE: 2025/BZP 00358121

3.3.) Czy zamówienie dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej:

Nie

3.5.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną:

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

3.6.) Rodzaj zamówienia:

Roboty budowlane

3.7.) Nazwa zamówienia:

Prace konserwatorskie i budowlane reliktów pałacu Dohnów przy ul. Dąbrowskiego 54 w Morągu

3.8.) Krótki opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac konserwatorskich i budowlanych reliktów pałacu Dohnów przy ul.

Dąbrowskiego 54 w Morągu. Obejmują one wykonanie prac konserwatorskich i budowlanych służących ekspozycji odkrytych w 2023 roku reliktów pałacu Dohnów w Morągu oraz nawarstwień kulturowych w jego obrębie, to jest kanału burzowego i innych reliktów, w tym muru fundamentowego pałacu w postaci średniowiecznego, obronnego muru miejskiego. Przedmiot zamówienia nazwany jest w dalszej części SWZ „przedmiotem zamówienia".
2. Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:
1) Prace konserwatorskie reliktów ceglanych i kamiennych w dwóch pomieszczeniach parteru pałacu – pom. 1.7 i 1.9 wg dokumentacji projektowej (aut. A. Wojciechowska-Grygo, K. Polak), służące zachowaniu reliktów architektonicznych, w tym kanału, w formie skansenu architektoniczno-archeologicznego. Zakres obejmuje:
a) prace konserwatorskie murów i sklepienia kanału, w tym uzupełnienie ubytku sklepienia kanału w pom. 1.9.;
b) prace konserwatorskie posadzek sąsiadujących z kanałem;
c) prace konserwatorskie murów wydzielających wykopy z kanałem w pom. 1.7 i 1.9;
d) wykonanie podmurowania ścianek kanału i ścian obwodowych wykopu w pom. 1.9 w miejscu ubytków. Prace murarskie wykonywać materiałem dostosowanym do wyglądu i charakteru uzupełnianego fragmentu (cegłą dostosowaną wymiarem, kolorystyką i fakturą do cegły historycznej w konserwowanym elemencie; zaprawą o właściwie dobranych parametrach do wyglądu zaprawy historycznej, nie szkodzącej oryginałowi ze względu na swe parametry fizykochemiczne).
e) wykonanie zamurowania wylotu wnętrza kanału od strony dziedzińca (prace z trudnym dostępem jedynie z wnętrza kanału). Zamurowanie wylotu wnętrza kanału od strony dziedzińca należy wykonać w sposób uniemożliwiający przedostawanie się gryzoni z gruntu dziedzińca oraz negatywny wpływ wilgoci z gruntu na te zamurowanie, np. w postaci ściany warstwowej, od strony wnętrza ceglanej jak kanał, od strony gruntu z materiału możliwie odpornego na działanie wilgoci z gruntu;
f) celem konserwacji jest utrzymanie zabytkowego charakteru kanału i jego otoczenia oraz zapewnienie bezpieczeństwa jego statyki, finalnie utrzymanie cech skansenu architektoniczno-archeologicznego;
g) prace należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.
2) Wykonanie nadwieszonych schodów nad reliktami w pom. 1.9 (umożliwiających skomunikowanie parteru z sąsiadującą piwnicą) oraz balustrady wydzielającej ekspozycję reliktów od strony parteru, na podbudowie z konstrukcji wykonanej w 2024 roku w postaci belki stropowej oraz posadzki pomieszczenia 0.2, na podstawie dokumentacji projektowej z 2023 roku zweryfikowanej w 2024 r. (aut. A. Wojciechowska-Grygo). Balustrada całoszklana – szkło bezpieczne VSG ESG laminowane i hartowane, przezierne, odbarwione, mocowane do posadzki w klamrach zaciskowych. Schody w konstrukcji policzkowej, ażurowej (bez podstopnic), ze stopnicami, balustradami i pochwytami.
3) Wykonanie w pom. 1.7 przeszklenia na konstrukcji kładki wykonanej w 2024 roku, umożliwiającej komunikację ponad reliktami, oraz balustrad wydzielających ekspozycję reliktów od strony parteru, na podstawie dokumentacji projektowej z 2023 roku zweryfikowanej w 2024 r. (aut. A. Wojciechowska-Grygo). Balustrada całoszklana – szkło bezpieczne VSG ESG laminowane i hartowane, przezierne, odbarwione, mocowane do posadzki w klamrach zaciskowych. Szklana posadzka kładki wykonana z tafli ze szkła klejonego warstwowo.
4) Uczytelnienie gotyckiego muru obronnego w przejściu otworu drzwiowego pomiędzy pom. 1.7 i 1.9, na podstawie dokumentacji projektowej z 2023 roku zweryfikowanej w 2024 r. (aut. A. Wojciechowska-Grygo).
5) Wykonanie prac poprawiających ekspozycję reliktów dla osób zwiedzających, to jest wykonanie oświetlenia we wnętrzu kanału oraz montaż lustra, na podstawie dokumentacji projektowej z 2023 roku zweryfikowanej w 2024 r. (aut. A. Wojciechowska-Grygo). Uwaga: zasilanie do zaprojektowanego oświetlenia zostało doprowadzone w 2024 roku do wnętrza kanału (wymaga rozprowadzenia i montażu opraw).
3. Pozostałe wymogi związane z realizacją zamówienia:
1) wykonanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej zgodnie z wymogami umowy z robót budowlanych i wchodzących w zakres zadania, w szczególności robót, które ulegają zakryciu, wyposażonej w pozytywy fotografii bądź równoważne wydruki na papierze fotograficznym, dokumentujące wszystkie etapy prac (postęp prac) oraz w wersji elektronicznej, w przypadku instalacji – także rysunkowej (zapis w formacie .doc i .pdf), w przypadku terenu także w postaci geodezyjnej mapy powykonawczej (ze zgłoszeniem do zasobu geodezyjnego i kartograficznego włącznie);
2) opracowanie dokumentacji konserwatorskiej powykonawczej zawierającej m.in. określenie zabytku; czas powstania i styl zabytku; opis; informacje o dotychczas przeprowadzonych pracach konserwatorskich oraz dokonanych przekształceniach zabytku; analizę materiałów i technik wykonania zabytku, w tym stratygrafii warstw technologicznych; opis i analizę stanu zachowania zabytku przed podjęciem prac konserwatorskich lub prac restauratorskich, z określeniem przyczyn uszkodzeń i zniszczeń; program prac konserwatorskich lub prac restauratorskich zawierający: uzasadnienie koncepcji wyglądu zabytku po przeprowadzeniu prac konserwatorskich lub prac restauratorskich, uwzględniające uwarunkowania estetyczne, historyczne i funkcjonalne, wykaz planowanych czynności i zabiegów konserwatorskich
z podaniem metod, materiałów i technik (z dołączeniem kompletnych certyfikatów CE, deklaracji zgodności wraz z poświadczeniami o właściwościach technicznych zastosowanych materiałów); opis, fotografie i rysunki dokumentujące poszczególne etapy prac konserwatorskich lub prac restauratorskich, z uwzględnieniem zastosowanych metod, materiałów i technik; ustalenia naukowe wynikające z przeprowadzonych prac konserwatorskich lub prac restauratorskich; fotografie zabytku po zakończeniu prac konserwatorskich lub prac restauratorskich (w postaci pozytywów zdjęć lub równoważnych wydruków na papierze fotograficznym); zalecenia konserwatorskie dla właściciela lub posiadacza zabytku określające sposoby i metody sprawowania opieki nad zabytkiem;
3) wykonanie wszelkich niezbędnych prób, badań i sprawdzeń;
4) w trakcie realizacji zamówienia w obiekcie, w którym będą wykonywane czynności związane
z realizacją przedmiotu zamówienia będą wykonywać swoje obowiązki pracownicy muzeum oraz pracownicy ochrony, a także przebywać osoby zwiedzające. Powyższe oznacza, iż wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia prac w sposób zapewniający bezpieczeństwo wyżej wymienionym osobom, a ten fakt należy uwzględnić w harmonogramie prac i robót. Zamawiający informuje, że prace budowlane, wymagają wdrożenia specjalnych rozwiązań organizacyjnych, prowadzących

do eliminacji zagrożenia ich zakurzeniem. Wszystkie te okoliczności należy uwzględnić w harmonogramie rzeczowo-finansowym jako załączniku do umowy, który podlega uzgodnieniu Zamawiającego. Dodatkowo, z uwagi na potrzebę ew. dodatkowego zabezpieczenia przed zniszczeniem i zabrudzeniem lub ewakuacji obiektów muzealnych należy każdorazowo z wyprzedzeniem 14 dni informować Zamawiającego o szczegółowych terminach prowadzenia prac celem uzgodnienia postępowania, przy czym należy prace etapować w taki sposób by możliwe było nieprzerwane przechowywanie w bezpiecznych warunkach zbiorów muzealnych znajdujących się w obiekcie,
5) miejsce wykonywania prac znajduje się na trasie zwiedzania muzeum. Intencją Muzeum jest powadzenie prac w sposób, który nie doprowadzi do zamknięcia tego odcinka ścieżki zwiedzania na cały okres prowadzenia prac i robót. W związku z powyższym prace należy tak zorganizować by wyłączenia w ruchu turystów były ograniczone do minimum, tj. na czas wykonania projektowanej kładki w pom. 1.7 oraz prac konserwatorskich reliktów występujących bezpośrednio pod tą kładką. Wszystkie te okoliczności należy uwzględnić w harmonogramie rzeczowo-finansowym jako załączniku do umowy, który podlega uzgodnieniu Zamawiającego.
6) jeśli będzie to niezbędne, Wykonawca może przewidzieć organizację placu budowy na utwardzonym terenie położonym od strony południowej pałacu, z dojazdem przez bramę południową. Wszelkie dostawy materiałów, transport, organizacja i przebieg budowy, nie mogą wpłynąć na stan trawników na dziedzińcu pałacu,
7) prace należy etapować w taki sposób by możliwe było nieprzerwane przechowywanie
w bezpiecznych warunkach zbiorów muzealnych znajdujących się w obiekcie,
8) Wykonawca jest zobowiązany do uwzględnienia w ofercie cenowej wykonania śluz technicznych w miejscach gdzie stykają się części obiektu objęte prowadzonym przez Wykonawcę remontem
z częściami nie objętymi remontem. Śluzy graniczne w miarę potrzeby mają umożliwiać założenie zamknięć np. w postaci kłódek (gdy brak jest innych zamykanych przegród na wejściu do części nieremontowanej, a wymagają tego względy bezpieczeństwa),
9) szczegółowy opis przedmiotu zamówienia w niniejszym postępowaniu zawarty
w dokumentacjach projektowych, Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (dalej STWiORB), przedmiarach robót, SWZ, wzorze umowy wraz z załącznikami;
10) Wykonawca wykona przedmiot zamówienia na podstawie dokumentacji projektowych, STWiORB, SWZ wraz z załącznikami, pytaniami i odpowiedziami udzielonymi w trakcie procedury o udzielenie zamówienia publicznego oraz przedmiarami robót, a także obowiązującymi przepisami szczegółowymi i sztuką budowlaną zapewni pełną obsługę geodezyjną wraz z okresem gwarancji i rękojmi. Podstawą sporządzenia oferty jest dokumentacja projektowa, STWiORB, SWZ oraz udzielone odpowiedzi na zapytania w trakcie procedury o udzielenie zamówienia publicznego. Przedmiary stanowią tylko materiał pomocniczy,

Z uwagi na ograniczoną liczbę znaków tej sekcji ogłoszenia szczegółowy opis przedmiotu zamówienia i wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia określone są w SWZ wraz z załącznikami.

3.9.) Główny kod CPV: 45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

3.10.) Dodatkowy kod CPV:

45454000-4 - Roboty restrukturyzacyjne

45453100-8 - Roboty renowacyjne

45454100-5 - Odnawianie

45324000-4 - Roboty w zakresie okładziny tynkowej

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45223210-1 - Roboty konstrukcyjne z wykorzystaniem stali

SEKCJA IV – PODSTAWOWE INFORMACJE O ZAWARTEJ UMOWIE

4.1.) Data zawarcia umowy: 2025-09-08

4.2.) Okres realizacji zamówienia:
70 dni

4.3.) Dane wykonawcy, z którym zawarto umowę:

4.3.1.) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia (w przypadku wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia – dotyczy pełnomocnika, o którym mowa w art. 58 ust. 2 ustawy): SKORŁUTOWSKI Sp. z o.o.

4.3.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7394006211

4.3.3.) Ulica: ul. Tarasa Szewczenki 5/79

4.3.4.) Miejscowość: Olsztyn

4.3.5.) Kod pocztowy: 10-274

4.3.6.) Województwo: warmińsko-mazurskie

4.3.7.) Kraj: Polska

4.4.) Wartość umowy: 221400,00 PLN

4.5.) Numer ogłoszenia o wyniku postępowania zamieszczonego w BZP lub numer ogłoszenia o udzieleniu zamówienia opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej: 2025/BZP 00507186/01

SEKCJA V PRZEBIEG REALIZACJI UMOWY

5.1.) Czy umowa została wykonana: Tak

5.2.) Termin wykonania umowy: 2025-11-14

5.3.) Czy umowę wykonano w pierwotnie określonym terminie: Tak

5.4.) Informacje o zmianach umowy

5.4.1.) Liczba zmian: 1

5.4.2.) Numer zmiany: 1

5.4.3.) Podstawa prawna zmiany:

art. 455 ust. 2 ustawy

5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian:

Zmiana sposobu zmiany montażu schodów do ościeży na montaż do fundamentu, dostosowanie progu wejścia do piwnicy do montażu schodów (po dokładnych pomiarach po oczyszczeniu progu z betonów próg okazał się za wysoko względem biegu schodów)

5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie:

wykonanie fundamentu dla schodów nad kanałem z uwagi na potrzebę zmiany montażu schodów do ościeży na montaż do fundamentu

montaż pochwytów na szklanych balustradach (rozwiązanie dodatkowo stabilizujące tafle).

5.4.6.) Wartość zmiany: 11338,77

5.4.7.) Kod waluty: PLN

5.4.8.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy/umowy ramowej: Tak

5.5.) Łączna wartość wynagrodzenia wypłacona z tytułu zrealizowanej umowy: 232738,77 PLN

5.6.) Czy umowa została wykonana należycie: Tak

5.7.) Podczas realizacji zamówienia zamawiający kontrolował przewidziane w zawartej umowie wymagania:

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy